

COMITÉ SUR LES DEMANDES DE DÉMOLITION

PROCÈS-VERBAL

231^e séance tenue le 3 septembre 2025 à 16 h 31

Séance publique à la salle Mont-Bleu / Vidéoconférence

PRÉSENCES :

Membres

Caroline Murray, présidente – Conseillère, district de Deschênes (n° 3)

Mike Duggan, vice-président – Conseiller, district de Pointe-Gatineau (n° 12)

Catherine Craig-St-Louis – Conseillère, district du Carrefour-de-l'Hôpital (n° 13)

Ressources internes

Zahir Ouali – Directeur adjoint, services à la population et projets immobiliers, Service de l'urbanisme et du développement durable (SUDD)

Pierre-Luc Caron – Chef de service, projets immobiliers, SUDD

Secrétaire

Mathieu Archambault – Responsable, comités et commissions

1. Constatation des présences et ouverture de la réunion

La présidente constate les présences et ouvre la réunion à 16 h 31.

2. Adoption de l'ordre du jour

L'ordre du jour est adopté.

3. Approbation du procès-verbal de la 230^e séance tenue le 19 août 2025

Le procès-verbal de la 230^e séance tenue le 19 août 2025 est approuvé par les membres.

4. Signature du procès-verbal de la 230^e séance tenue le 19 août 2025

Le procès-verbal de la 230^e séance tenue le 19 août 2025 sera signé par la présidente.

5. Suivi du procès-verbal de la 230^e séance tenue le 19 août 2025

Aucun suivi au procès-verbal de la 230^e séance tenue le 19 août 2025 n'est effectué.

6. Date de la prochaine séance

La prochaine séance du Comité sur les demandes de démolition (CDD) aura lieu le mardi 23 septembre 2025.

DISTRIBUTION :

Aux membres du CDD, aux personnes-ressources, aux membres du conseil municipal et à la Greffière

 PRÉSIDENTE	 SECRÉTAIRE
---	--

7. Ouverture de l’audition publique

La présidente demande aux personnes présentes si elles ont des commentaires ou des observations, ou si elles désirent se faire entendre sur les demandes inscrites à l’ordre du jour.

Personne n’a de commentaires.

8. Fermeture de l’audition publique

L’audition publique est fermée.

9. Démolir une habitation unifamiliale – 157, rue Dorchester – District électoral de Buckingham – Edmond Leclerc

Des questions, réponses et commentaires sont formulés, concernant entre autres :

- L’habitation est vacante et semble salubre;
- Le projet participera à la revitalisation du quartier;
- On remarque qu’il y a d’autres habitations multifamiliales à proximité;
- L’avis du conseiller du district a été demandé;
- L’opposition à la démolition reçue démontre qu’il est important de véhiculer la vision pour les différents secteurs et de continuer le dialogue avec la population pour faire vivre cette vision.

R-CDD-2025-09-03/26

CONSIDÉRANT QU’une demande visant à démolir une habitation unifamiliale a été formulée pour la propriété située au 157, rue Dorchester;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment principal existant construit en 1957 n’est identifié dans aucun inventaire de la Ville de Gatineau;

CONSIDÉRANT QUE l’immeuble à démolir est vacant et en bon état et ne nécessite aucun travail de rénovation (art. 22, critère 5°, a);

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé prévu consiste à construire une habitation multifamiliale de trois étages et six logements;

CONSIDÉRANT QUE le projet s’intègre adéquatement au sein de l’ensemble de la rue Dorchester et respecte les objectifs du plan d’urbanisme en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE le programme de réutilisation du sol dégagé est en développement et pourrait être assujéti à une autorisation de nature discrétionnaire pour des dérogations mineures;

CONSIDÉRANT QUE le comité sur les demandes de démolition (CDD) peut fixer les conditions nécessaires à la délivrance d’un certificat de démolition;

CONSIDÉRANT QU’avant de rendre sa décision, le Comité a tenu compte de tous les critères d’évaluation énumérés à l’article 22 du règlement numéro 900-2021;

CONSIDÉRANT QU’avant de rendre sa décision, le Comité a tenu compte des oppositions reçues à la suite de la publication de l’avis public de démolition le 20 août 2025;

CONSIDÉRANT QUE ce Comité est convaincu de l’opportunité de la démolition complète du bâtiment compte tenu de l’intérêt public et de l’intérêt des parties;

ET RÉSOLU QUE ce Comité d’approuve, en vertu du Règlement visant à régir la démolition d’immeubles sur le territoire de la Ville de Gatineau numéro 900-2021, la démolition de l’habitation unifamiliale isolée, située au 157, rue Dorchester.

ADOPTÉ À L’UNANIMITÉ

10. Varia

Aucun sujet n'est ajouté aux varia.

11. Levée de la séance

La séance est levée à 16 h 37.